173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Art. 173 Contratti preliminari

Articolo vigente |red

Art. 173 Contratti preliminari

1. Il curatore può sciogliersi dal contratto preliminare di vendita immobiliare anche quando il promissario acquirente abbia proposto e trascritto prima dell'apertura della liquidazione giudiziale domanda di esecuzione in forma specifica ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, ma lo scioglimento non è opponibile al promissario acquirente se la domanda viene successivamente accolta.

2. In caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile, il promissario acquirente ha diritto di far valere il proprio credito nel passivo, senza che gli sia dovuto il risarcimento del danno, e gode del privilegio di cui all'articolo 2775-bis del codice civile, a condizione che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 174, il contratto preliminare di vendita trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile non si scioglie se ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo destinato a costituire l'abitazione principale del promissario acquirente o di suoi parenti ed affini entro il terzo grado ovvero un immobile ad uso non abitativo destinato a costituire la sede principale dell'attività di impresa del promissario acquirente, sempre che gli effetti della trascrizione non siano cessati anteriormente alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale e il promissario acquirente ne chieda l'esecuzione nel termine e secondo le modalità stabilite per la presentazione delle domande di accertamento dei diritti dei terzi sui beni compresi nella procedura.

4. Nei casi di subentro del curatore nel contratto preliminare di vendita, l'immobile è trasferito e consegnato al promissario acquirente nello stato in cui si trova. Gli acconti corrisposti prima dell'apertura della liquidazione giudiziale sono opponibili alla massa in misura pari alla metà dell'importo che il promissario acquirente dimostra di aver versato. Il giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordina con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

modifiche e precedente normativa |blue

----- precedente normativa di riferimento

Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 - Disciplina del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa. Vigente al: 5-8-2019

Se un contratto è ancora ineseguito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti quando, nei confronti di una di esse, è dichiarato il fallimento, l'esecuzione del contratto, fatte salve le diverse disposizioni della presente Sezione, rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del fallito, assumendo tutti i relativi obblighi, ovvero di sciogliersi dal medesimo, salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto.

Il contraente può mettere in mora il curatore, facendogli assegnare dal giudice delegato un termine non superiore a sessanta giorni, decorso il quale il contratto si intende sciolto.

La disposizione di cui al primo comma si applica anche al contratto preliminare salvo quanto previsto nell'articolo 72-bis.

In caso di scioglimento, il contraente ha diritto di far valere nel passivo il credito conseguente al mancato adempimento, senza che gli sia dovuto risarcimento del danno. (50)

L'azione di risoluzione del contratto promossa prima del fallimento nei confronti della parte inadempiente spiega i suoi effetti nei confronti del curatore, fatta salva, nei casi previsti, l'efficacia della trascrizione della domanda; se il contraente intende ottenere con la pronuncia di risoluzione la restituzione di una somma o di un bene, ovvero il risarcimento del danno, deve proporre la domanda secondo le disposizioni di cui al Capo V.

Sono inefficaci le clausole negoziali che fanno dipendere la risoluzione del contratto dal fallimento.

In caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare trascritto ai sensi

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

dell'articolo 2645-bis del codice civile, l'acquirente ha diritto di far valere il proprio credito nel passivo, senza che gli sia dovuto il risarcimento del danno e gode del privilegio di cui all'articolo 2775-bis del codice civile a condizione che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data della dichiarazione di fallimento.

Le disposizioni di cui al primo comma non si applicano al contratto preliminare di vendita trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo destinato a costituire l'abitazione principale dell'acquirente o di suoi parenti ed affini entro il terzo grado ovvero un immobile ad uso non abitativo destinato a costituire la sede principale dell'attività di impresa dell'acquirente.

----------Aggiornamento

Il D.Lgs. 12 settembre 2007, n. 169 ha disposto (con l'art. 22, comma 2) che "Le disposizioni del presente decreto si applicano ai procedimenti per dichiarazione di fallimento pendenti alla data della sua entrata in vigore, nonchè alle procedure concorsuali e di concordato fallimentare aperte successivamente alla sua entrata in vigore."

la giurisprudenza |green

Documenti collegati:

Amministrazione straordinaria - grandi imprese in stato di insolvenza – Cass. n. 21433/2020
Giurisdizione civile - giurisdizione ordinaria e amministrativa. Amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza - Facoltà del commissario straordinario di sciogliersi dai contratti ineseguiti o non interamente eseguiti - Esercizio - Impugnazione del contraente "in bonis …...

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Fallimento del conduttore - Danni sulla cosa locata – Cass. n. 20041/2020
Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - Fallimento del conduttore - Conseguenze - Danni sulla cosa locata - Responsabilità della curatela fallimentare - Configurabilità - Rifiuto del locatore di ricevere il bene - Accertamento. Locazione -(…...

Fallimento del datore di lavoro - Cessazione dell'attività aziendale - Cass. n. 15407/2020
Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - per i creditori - crediti di lavoro - Fallimento del datore di lavoro - Cessazione dell'attività aziendale - Conseguenze sul rapporto di lavoro - Crediti contributivi previdenziali e retributivi - Configurabilità - Esclusione - TFR …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passivita' fallimentari (accertamento del passivo) – Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 4795 del 24/02/2020 (Rv. 657023 - 01)
Mandato alle liti - Fallimento del cliente - Pendenza del giudizio in cassazione - Scioglimento del rapporto - Sussistenza - Prosecuzione del processo - Irrilevanza. Per effetto della dichiarazione di fallimento del cliente il mandato difensivo si scioglie immediatamente, anche nel caso in cui …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento – Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 2990 del 07/02/2020 (Rv. 656647 - 01)
Domanda di risoluzione contrattuale - Azione promossa prima del fallimento della parte convenuta - Pretese esclusive di carattere restitutorio o risarcitorio - Ricorso al procedimento di insinuazione al passivo - Necessità - Pretese estranee alla partecipazione al concorso - Proseguibilità con il …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - locazione - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 28961 del 08/11/2019 (Rv. 655825 - 01)
Locazione di immobile - Fallimento del conduttore - Recesso dal contratto da parte del curatore - Diritto del locatore all'equo indennizzo - Determinazione convenzionale - Non consentita - Liquidazione dell'indennizzo - Sindacato di legittimità - Limiti. In caso di fallimento del conduttore di …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passività' fallimentari (accertamento del passivo) - ammissione al passivo - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 25470 del 10/10/2019 (Rv. 655348 - 01)
Contratto di affitto di azienda - fallimento dell'affittante - Recesso del curatore - Credito da restituzione dei canoni versati prima del fallimento - Prededucibilità - Esclusione - Fondamento. In caso di contratto d'affitto d'azienda pendente al momento della dichiarazione di fallimento

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

dell' ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento – Corte Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 20215 del 25/07/2019 (Rv. 654965 - 01)
Effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - non eseguita Contratto preliminare di compravendita - Fallimento del promittente venditore - Scelta del curatore fra l'esecuzione e lo scioglimento del contratto - Manifestazione di volontà tacita o per fatti concludenti - Validità - Fattispecie. ……

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -
Art. 173 Contratti preliminari - Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 - Art. 173 Contratti preliminari 1. Il curatore può sciogliersi dal contratto preliminare di vendita immobiliare anche ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - apertura (dichiarazione) di fallimento - sentenza dichiarativa - opposizione - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 30107 del 21/11/2018 (Rv. 651492 - 01)
Dichiarazione di fallimento - Efficacia “erga omnes” della sentenza - Interesse ad impugnare - Utilità giuridica discendente dalla sua rimozione - Sufficienza - Fattispecie. Ai sensi dell'art. 18 l.fall. "qualunque interessato" è legittimato ad impugnare la dichiarazione di fallimento e, perciò, ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - liquidazione coatta amministrativa - amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 28797 del 09/11/2018 (Rv. 651472 - 01)
Contratto in corso - Prosecuzione "ope legis" - Dichiarazione di scioglimento del commissario - Conseguenze - Prededucibilità del credito del contraente “in bonis” - Sussistenza - Fattispecie. Nell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, l'art. 50, comma 2, del ……

Comodato - estinzione - richiesta del comodante - sopravvenuto bisogno della cosa comodata - Cass. n. 27938/2018
Comodato per uso abitativo a tempo determinato - Fallimento del comodante - Diritto del curatore alla restituzione immediata del bene - Sussiste - Fondamento. In tema di comodato di immobile per uso abitativo a tempo determinato, il fallimento del comodante dopo la stipula del contratto, ai sensi ……

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 22419 del 13/09/2018 (Rv. 650474 - 01)
Fallimento - Opponibilità al fallimento del venditore di un contratto di vendita immobiliare - Presupposto - Prova. L'opponibilità al fallimento del venditore di un contratto di cessione immobiliare presuppone la trascrizione del contratto stesso in data antecedente alla dichiarazione di ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - organi preposti al fallimento - tribunale fallimentare - competenza funzionale - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 15958 del 18/06/2018 (Rv. 649544 - 03)
Leasing finanziario - Risoluzione del contratto - Intervenuta prima della dichiarazione di fallimento - Competenza funzionale del tribunale fallimentare ex art. 72 l.fall. - Esclusione - Fondamento. E' attribuita alla competenza del tribunale ordinario e non di quello fallimentare, ai sensi dell' ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 15975 del 18/06/2018 (Rv. 649693 - 01)
Locazione finanziaria - Leasing traslativo - Risoluzione richiesta dal locatore per inadempimento dell'utilizzatore - Locatario assoggettato a concordato preventivo - Applicabilità della disciplina prevista dall'art. 1526 c.c. - Sussiste - Disciplina di cui all’art. 72 quater l.fall. - Applicabilità ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passivita' fallimentari (accertamento del passivo) - ammissione al passivo - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 13693 del 30/05/2018 (Rv. 648785 - 01)
Fallimento del datore di lavoro - Cessazione dell'attività aziendale - Conseguenze sul rapporto di lavoro - Sospensione del rapporto - Crediti retributivi - Ammissione al passivo - Esclusione - Ragioni. In caso di fallimento del datore di lavoro, salvo che sia autorizzato l'esercizio provvisorio ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - non eseguita - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 13687 del 30/05/2018 (Rv. 648784 - 01)
Preliminare di vendita immobiliare - Facoltà di scioglimento del curatore del promittente venditore - Limiti di esercizio - Trascrizione della domanda ex art. 2932 c.c. da parte del promissario acquirente - Trascrizione anche della sentenza di accoglimento della domanda - Effetto ostativo - ……

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

- non eseguita - Corte di Cassazione, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 11365 del 10/05/2018 (Rv. 649063 - 01)
Preliminare di vendita immobiliare - Facoltà di scioglimento del curatore del promittente venditore - Limiti di esercizio - Trascrizione della domanda ex art. 2932 c.c. da parte del promissario acquirente - Effetto ostativo - Pignoramento anteriore alla trascrizione della domanda giudiziale - …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - organi preposti al fallimento - curatore - poteri - rappresentanza giudiziale - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 9010 del 11/04/2018 (Rv. 648255 - 01)
Azione ex art. 2932 cod. civ. - Fallimento del promittente venditore - Inammissibilità o improcedibilità della domanda - Esclusione - Fondamento - Conseguenze. L'azione esperita dal promissario acquirente ai sensi dell'art. 2932 c.c. per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passivita' fallimentari (accertamento del passivo) - ammissione al passivo - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 4510 del 26/02/2018 (Rv. 647430 - 01)
Contributi pubblici in favore delle imprese - Dichiarazione di fallimento dell'impresa beneficiaria - Revoca successiva del contributo da parte dell'Amministrazione - Natura di mero accertamento - Opponibilità alla massa - Sussiste. In sede di accertamento dello stato passivo, la revoca dei …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - liquidazione coatta amministrativa - amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 3948 del 19/02/2018 (Rv. 647416 - 01)
Amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi - Contratto al momento dell'apertura della procedura - Facoltà del commissario di subentro - Dichiarazione espressa di subingresso - Necessità - Accordo contenente il rinvio alle condizioni contenute in un accordo negoziale anteriore all' …...

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - sui rapporti preesistenti - vendita - a termine o a rate - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 826 del 16/01/2018 (Rv. 646797 - 01)
Vendita con riserva di proprietà - Fallimento del compratore - Facoltà spettanti al venditore - Azione di risoluzione per inadempimento del fallito in ipotesi di avvenuto subentro del curatore nel rapporto negoziale - Improponibilità - Fondamento. Nella vendita con riserva di proprietà in …...

Phoca PDF

173 Contratti preliminari - Dlgs 14/2019 -Art. 72 (Rapporti pendenti) Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 -

Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - effetti - per i creditori - crediti di lavoro - Corte di Cassazione, Sez. L - , Sentenza n. 522 del 11/01/2018 (Rv. 647371 - 01)
Fallimento del datore di lavoro - Effetti sui rapporti di lavoro - Sospensione - Licenziamento intimato dal curatore - Dichiarazione di illegittimità - Conseguenze patrimoniali - Diritto del lavoratore all'ammissione al passivo - Sussistenza - Limiti. In caso di fallimento del datore di lavoro, …...

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello